

## И Н Ф О Р М А Ц И Я

Приложение 2 към чл. бна Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието на околната среда

### ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС НА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ИЗГРАЖДАНЕ НА БАЗИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ /ТЪРГОВСКИ / И  
СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТИ В ПИ 56722.39.1009, местност „Русково бърдо”, гр.  
Плевен.**

#### **I. ИНФОРМАЦИЯ за КОНТАКТ с ИНВЕСТИТОРА:**

*Име, ЕГН, местожителство, гражданство на инвеститора: От:*

**1. "ДАР ТРАНС ПЛЕВЕН " ЕООД, ЕИК 204080451, гр. Плевен**  
*/седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице/*

Пълен пощенски адрес: - гр. Плевен, бул.“Русе“ № 41, ет. 1, ап. 3

Управител: Г. Илиев

Телефон за контакти: 0888810518-Тони Илиев

0887787032 –Стеван Спасов

#### **II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

##### *1. Резюме на предложението*

Предложението касае промяна предназначението на земята на ПИ 56722.39.1009 с площ от 29993 кв.м., намиращ се в местност „Русково Бърдо“ на гр. Плевен, като се предвижда изграждане на склад за обществено обслужване .

Инвестиционните намерения на инвеститора са свързани с построяване на сграда за складови дейности, офиси , както и направата на паркинг за паркиране, маневриране и обслужване на същите за .

Настоящето искане за преценка необходимостта от извършване на ОВОС е продиктувано от писмо с изх.№ 4036(3)/ 15.07.2022 г на директора на РИОСВ гр. Плевен.

Искането за преценка, съдържа пълна информация съгласно приложение № 2 от

Закона за опазване на околната среда, на основание чл.91 ал.2 и чл.93 ал.1 от ЗООС

С приетия и влязъл в сила ПУП –ПРЗ на Община Плевен №12-573/30.04.2014 год. За територията на поземлен имот 39.1009 с плана се установява режим на устройство, като „Смесена обслужваща - производствена“ устройствена зона, с конкретно предназначение „За обслужващи, складови, производствени дейности“, със съответните устройствени показатели - отразени в матрицата на графичната застроителна съставка от плана.

С плана за застрояване се предвижда свободно застрояване, с максимална височина до 15.00м. с . След промяна предназначението на земята намерението е за построяване на складова сграда с РЗП 500 кв. м ,офиси за обслужването им рампа за товарно разтоварна дейност и паркинг за обслужване и паркиране.

Всички те ще бъдат оформени, съгласно част архитектурна и обслужващи подразделения - инфраструктура, озеленяване за фаза работно проектиране след снабдяване с виза за проектиране, разрешение за строеж и изпълнение.

**Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

Необходимостта от реализацията на инвестиционното предложение се определя от съвкупността на няколко групи фактори - икономически и социални. Имотите са собственост на инвеститора, който предвижда изграждането на обекта. Местоположението е благоприятно и съобразено с дейността, която ще се развива в него.

**Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.**

За района на избраната площадка има утвърдени с устройствен или друг план търговски сгради, които няма да противоречат по някакъв начин на инвестиционното предложение. С общия устройствен план (ОУП) на град Плевен, одобрен с Решение № 340/24.09.2020 г. на Общински съвет - Плевен (обн. ДВ, бр. 96/2020 г.), ПИ с идентификатор 56722.39.1009 по ККР на гр. Плевен, попада в обхвата на зона СМФ1 - смесена многофункционална зона в периферията на града

Намеренията на инвеститора не засягат и не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми.

***Подробна информация за разгледани алтернативи.***

Реализирането на инвестиционното предложение не разглежда други алтернативи за местоположение, поради липса на други подходящи терени, собственост на инвеститора. При разработване на идейния проект ще се предложат варианти, по отношение на типа на застрояване, фасадно оформление и разпределение на подобектите, попадащи в границата на застрояване.

***Местоположение на площадката, вкл. необходимата площ за временни дейности по време на строителството.***

Обекта ще бъде разположен в поземлен имот № ПИ56722.39.1009 по кадастралната карта на гр.Плевен, местност „Русково Бърдо " с площ от 29.993 дка с начин на трайно ползване нива, в землището на гр. Плевен след промяна НТП на земята.

Реализирането на проекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти, при спазване на ограничителните линии на за строяване.

Няма да се използват площи извън площадката за строителство.

#### ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- **П застр. - плътност на за строяване** - до 70%
- **Кант - интензивност на за строяване** - до 2.0
- **П озел. - процент на озеленяване** - 30%

#### *Описание на основните процеси по проспектни данни.*

Подробни данни за отделните подобекти ще се представят в записките по: част архитектурна на техническият проект.

След одобрение на част ПУП - ПРЗ и идеен архитектурен проект ще се обособят гореописаните части:

Складова сграда - Ще се построи складова сграда, отговаряща на европейските норми за складиране търговия и услуги. Особено внимание ще се обърне на топлоизолацията и шумоизолацията. Ще се проектира и изгради с под шлайфан бетон стени и покрив термопанели и обособяване на битова част за персонала. Открыт паркинг за обслужване и паркиране на автомобили - 10 бр.

Офис част - Предвижда се изграждане на офис помещения, стая за почивка на работния персонал , както и битови и санитарни помещения.

Водоснабдяването на площадката е съгласно ПУП –ПРЗ Чрез Допълнителното изграждане на нова водопроводна мрежа в с. Буковък - гл. клон от ОК1 12-ОК32(ПЕВП ф200-б=1738 м) и водопроводен клон през т. А - ОК 181 - ОК169 – т.Б(ПЕВП ф160 - L=590 м). Участъкът от водопровода от т.А до ОК161 с дължина 310 м, ще бъде с диаметър ф160, и се предвижда като уличен, водомера ще бъде ситуиран непосредствено след влизане на водопровода в имота. Канализацията е предвидена да бъде включена в изградената канализация по улицата между ОК155 - КАТ - РШ16 за депото за твърди битови отпадъци.

#### *Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.*

Основният вход и изход към обектите ще се извършва от съществуващия главен път за депо за битови отпадъци гр. Плевен. Предвижда се изграждане на нова пътна връзка които ще бъдат проектирани и изпълнени .

#### *Програма за дейностите, вкл. за строителство и експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.*

Реализирането на обекта е в пряка зависимост от всички съгласувателни инстанции съгласно нормативната уредба на Република България.

**Инвестиционното проектиране** следва традиционните стъпки от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти - скицата (виза) за проектиране, идеен проект,

технически проект, работен проект. Ще бъдат предложени и разработени в пълно съответствие с нормативната уредба.

Съгласно изискванията на ЗУТ инвестиционният, технически или работен проект ще се съгласува и одобри от главния архитект на Община Плевен, който ще издаде и разрешение за строеж, поискано чрез заявление по образец.

След получаване на всички необходими документи ще се пристъпи към проектиране в работна фаза. След съгласуване на работните проекти ще се пристъпи към строителството на подобектите.

### ***Изграждане на обекта. Завършване на строителството.***

При изграждането на сградния фонд и оборудването ще е необходимо да бъдат сключени:

Договори между участниците в строителството - проектант, строител и консултант;

Откриване на строителната площадка и определяне на строителната линия и ниво. За начало на строежа съобразно издаденото разрешение за строеж се счита денят на съставяне на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, а когато такъв не се изиска - датата на заверка на заповедната книга - чл. 157, ал. 1 от ЗУТ.

**Разрешение за ползване и въвеждане в експлоатация.** Ще се извърши въз основа на разрешение за ползване, издадено от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, при условия и по ред, определени в наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството-чл. 169, от ЗУТ.

### ***Предлагани методи за строителство.***

Строителството на отделните подобекти в имотите ще се строи едноетапно. Строителството ще бъде с монолитна и смесена конструкция. При получаване на всички необходими документи ще се пристъпи откриване на строителната площадка. Строителството ще започне със земно-изкопни работи за полагане на фундаментите, както и изкопни работи за полагане на водопроводна, канализационна и електро инсталации. Строителството на основите на новите сгради ще се осъществи чрез земноизкопни работи. Технологията за изпълнение на процесите ще бъде класическа и ще зависи пряко от физико-механичните показатели и технологичните качества на подлежащата на изгребване земна маса. Покриващият почвено- земен слой, който ще се отстрани в процеса на работа ще се оползотвори на по-късен етап при реализацията на предвидените зелени площи. За най-горния покриващ слой се предвижда отнемането да става чрез използването на колесен булдозер. Изгребването на уплътнения материал под почвения слой от 0 до 1.80м е подходящо да се извърши непосредствено с еднокофов багер.

Транспортирането както на откривката, така и на основната маса ще се осъществява с автосамосвали. Автосамосвалите ще извозват откривката до предвидените депа за по-късно оползотворяване.

Строителството ще започне със земноизкопни работи, изливане на фундаменти и ще продължи с изграждане на основните сгради. Довършителните дейности ще включват зидаро-мазачиски, хидро и топлоизолации и съпътстващи дейности. За реализирането на проектите по изграждане ще се извърши ревизия на водопроводната, канализационната и електроснабдителната мрежа. Съгласно изискванията за противопожарна осигуреност от районна служба за пожарна и аварийна безопасност и работния ВиК проект ще се изградят необходимия брой пожарни хидранти.

Строителството ще се извърши от лицензирани строителни фирми съгласно утвърдените работни проекти,

Съоръженията - Отоплителни и климатични уредби ще се монтират от лицензирани монтажни фирми.

При строителството няма да се използват имоти извън имотите на Възложителя - площадката за строителство.

***Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията***

Ще се използва подходяща фракция трошен камък, закупена от кариера за добив на инертни материали за настилка на откритите паркинги и площадки преди асфалтирането им. Директно използване на други природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда да се използват.

***Отпадъци, които се очаква да се генерират - видове, количество и начин на третиране.***

При изграждането на обекта ще генерират незначителни количества строителни отпадъци: Свойства - неопасни- код 17.05.06. "Изкопани земни маси" - неопасни. Ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка ;- код 17.09.04. " Смесени отпадъци от строителството", които ще се извозят на указаните места. - При експлоатацията на обекта практически ще се генерират незначителни количества битови отпадъци от обслужващия персонал. Битовите отпадъци ще се извозят на сметище от комунална фирма, след сключен договор и извършваща тази дейност.

Очакваното количество смесени битови отпадъци /код 20.03.01/ са около 0,01 м<sup>3</sup>/ч и средно 0,6 м<sup>3</sup> за месец или 7.6 м<sup>3</sup> за година. , Те ще се събират ежедневно и изхвърлят периодично в контейнерите за разделно сметосъбиране.

***Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда.***

При стриктното изпълнение на предвидените мерки ще се намали или предотврати отрицателното въздействие върху компонентите на околната среда, работната сила и населението на региона.

Таблица №1

№ по ред	Предвидени мерки	Период на изпълнение	Резултат от изпълнение на мерките
1	2	3	4
1	Монтаж на химическа тоалетна за времето на строителството	Проектиране	Решаване на въпроса с пречистване на битовите отпадъчни води

	2 Определяне на местата за депониране на хумусния слой, откривката от изкопните работи	Проектиране	Предотвратяване замърсяването на района от генерираните производствени отпадъци и възможност за тяхното опопозитворяване
3	Изготвяне на проект за организация и изпълнение на строителните работи	Проектиране	Създаване на условия за нормално протичане на производствените процеси, безопасност и хигиена на труда при технологичните процеси
4	Оросяване на външните и вътрешните пътища на строителната площадка с оглед намаляване на праховото замърсяване	Строителство	Намаляване на праховото замърсяване в района на строителната площадка
5	Разработване на план за аварийни и кризисни ситуации	Преди започване на строителството	Предотврояване на аварийни и кризисни ситуации
6	Създаване на вътрешен ред за събирането, извозвонето и третирането на генерираните отпадъци.	Експлоатация	Предотвратяване замърсяването на района от генерираните отпадъци.
7	Поставяне на табели, надписи и др. за избягване на нещастни случаи в строителните участъци	Експлоатация	Предотвратяване на нещастни случаи с хора и животни в отработените пространства
8	Осигуряване на работниците от строителството с подходящо работно облекло, антифони, прахови маски и др. при наадлежни ости	Експлоатация	Полагане на грижа за работниците и намаляване на риска от заболяване в резултат на прахово, шумово и др.натоварвания
9	Провеждане на периодични инструктажи с работниците и запознаването им със специфичните условия на работа	Експлоатация	Подобряване на безопасността при експлоатацията на участъците и преработката на сировината

Периодът на строителство на обекта ще бъде в рамките на 12 - 18 месеца. Изкопните работи ще са с продължителност не повече от един месец. Поради това праховото замърсяване ще бъде незначително и то основно в рамките на обекта т.е. ще има определено локален характер. След завършване на строителството ще се извърши озеленяване на площадите зад оградата с подходяща храстова и дървесна растителност. Голяма част от атмосферните замърсители ще бъдат поети от предвиденото озеленяване. Растенията имат силно изразена филтрираща способност.

Емисиите, получени при изграждането и експлоатация на обекта, не дават основание както по количество, така и по състав да се счита, че ще повлият върху качествата на атмосферния въздух, както в регионален, така и в локален мащаб.

Не се очаква негативно въздействие върху качествата на повърхностните и подземни води в района тъй като не се формират производствени отпадъчни води.

Поради разположението на имотите в района и спецификата на производството има минимално шумово натоварване от:

фоновия шум на движещите се автомобили, обслужващи дейността и автомобилите преминаващи по главния път;

производствен шум при работа на машините и съоръженията.

Изграждането и експлоатацията на обекта обаче няма да причини шумово наднормено натоварване на жизнената среда, както и на растителния и животински свят.

Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (напр. добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, обществено строителство и т. н.)

Не се предвиждат други основни дейности, освен описаните.

#### ***Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.***

За инвестиционното предложение ще са необходими следните становища и съгласувателни писма:

-Промяна предназначението на земята

-Разрешение за строеж по реда ЗУТ.

#### **15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда.**

Предвид харектара на обекта при експлоатацията му не се очаква промишлено или друго замърсяване, при спазване на санитарно- техническите норми при проектирането. В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашване на въздуха през периода на работа на товарните машини.

Не се очаква влошаване на екологичното състояние на флората и фауната в района, тъй като има минимални източници на замърсяване на въздуха, почвите и водите при стриктното спазване на технологичните процеси, т.е. Не се очаква да настъпи дискомфорт на околната среда след реализиране на инвестиционното предложение.

#### **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Приложена е скица която дава точна представа за местонахождението на имота.

В границите на площадката и в непосредствена близост до нея няма обявени или предложени за обявяване защитени природни територии.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

Няма находища на редки, ендемични или защитени растителни видове. Няма находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване.

В този си вид в имота и в близост до него, не са формирани и няма местообитания, описани в Приложение № 1 на Директива 92/43/EEC и Приложение №1 на Закона за биологичното разнообразие.

Дейността няма да се отрази на комплекса безгръбначни в района. Няма да засегне и видове, свързани с водна среда.

***Съществуващи ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи***

Околните терени се урбанизират и ще се ползват за производствени и складови дейности, обществено строителство и търговски комплекси. В този смисъл инвестиционното предложение няма да влезе в противоречие с настоящи или бъдещи собственици на земи в района.

***Чувствителни територии, е т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно охранителни зони и др. Национална екологична мрежа.***

Имотите предмет на застрояване не засягат зони, обявени за чувствителни по смисъла на Директива 91/271/ЕЕС и Закона за водите.

Инвестиционното предложение поради местоположението, характера и описаните степени и особености на влиянието няма да окаже въздействие върху предмета на опазване в Защитени природни територии и зони. Не се засягат пряко територии, включени в зоните. Реализацията на проекта няма да се предизвика фрагментация на популациите на видовете, включени в предметите на опазване и влошаване на тяхната структура, както и сукцесионни процеси, водещи до промяна на видовия състав или в условията на средата - химически, геологични, климатични или други промени. Не се очаква и кумулативен ефект. Мерките за опазване на околната среда, щрихирани в т. II, осигуряват и съхраняването в бъдеще на благоприятно природозащитно състояние на местообитанията и видовете, предмет на опазване в защитените зони. При изграждането и експлоатацията на обекта най-общо може да се очаква непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без проявления с отрицателен характер върху ключовите елементи на зоните.

Биоразнообразието в имотите е осъкъдно, поради дълготрайното антропогенно въздействие. Описаните характеристики на ценозите в него не предполагат значими промени по отношение на структурата и динамиката на популациите на растителните и животински видове в района. Те включват широко разпространени в България видове, които в голямата си част са силно пластични в рамките на ареалите си. Няма да се засегнат невъзстановими екологични ниши на типичните и постоянни за зоната видове.

Аналогично и за цялата биота можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без значими проявления с отрицателен характер върху видовете и популациите в района.

Изцяло ще липсва въздействие върху археологически, исторически и културни паметници, тъй като в района няма такива.

***Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение***

От икономическа и екологична гледна точка, площадката няма алтернатива в района.

***IV ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ:***  
***(кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализирането***  
***на инвестиционното предложение)***

***Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи...***

Процесът на изграждане и експлоатация на складовата сграда ще бъдат съобразен с всички норми и изисквания и няма да води до негативни последици по отношение на околната среда.

Не се очаква вредно въздействие върху хората и тяхното здраве, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, защитените територии, единични и групови паметници на културата и т.н.

Въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение

Описаното местоположение и параметри на инвестиционното предложение не създават възможности за значително и невъзстановимо въздействие върху обявени или предложени за обявяване елементи на националната екологична мрежа.

*Вид на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно),*

С благоустройстването, доброто архитектурно застраяване и озеленяване, обектите няма да влезнат в конфликт с околната среда, а ще въздействат положително.

#### ***Обхват на въздействието - географски район, засегнато население, населени места.***

Проектът ще се реализира на площ от 29,993 дка в един урегулиран поземлен имот в м. „Русково бърдо“ и няма да засегне по никакъв начин населението на града.

#### ***Вероятност от проява на въздействието.***

Имотите не попадат в защитени местности или паметници на културата. Не се очакват наднормени нива на вибрации и вредни лъчения след реализацията на обекта. След построяването и експлоатацията на обектите се очаква слабо завишаване на нивото на фактора шум, но не се очакват други вредни излъчвания. Очакваме минимално и изключително слабо изразено негативно въздействие общо върху компонентите на околната среда.

#### ***Продължителност, честота и обратимост на въздействието.***

Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обектите.

#### ***Мерки които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия.***

В процеса на проектиране, изграждане и експлоатация на обектите е необходимо да се изпълнят следните мерки за ограничаване на отрицателните въздействия върху околната среда:

Определяне на подходящи места за събирането на отпадъците, генериирани по време на строителството, както и мерки тези отпадъци да не се разпилват върху съседни терени.

*Трансграничният характер на въздействията. Въздействието ще има локален характер и ще се ограничи само в рамките на имотите.*

Управител :